Séance du 15 septembre 2015 à 19 heures
Commune de CAHORS – Salle des Congrès – Espace Clément Marot
Aujourd'hui, quinze septembre deux mille quinze, le Conseil communautaire du Grand Cahors, s'est réuni dans la Commune de Cahors – Salle des Congrès – Espace Clément Marot

Étaient présents :

- TITULAIRES :

  ARCAMBAL
  BOISSIERES
  BOUZIES
  CABRERETS
  CAHORS
  CALAMANE
  CIEURAC
  COURS
  CRAYSSAC
  DOUELLE
  ESPIERE
  FONTANES
  GIGOUZAC
  LABASTIDE MARNHAC
  LAMASDELAIN
  LAROQUE DES ARCS
  LE MONTAT
  LES JUNIES
  LHERM
  MECHMONT
  NUZEJOUILS
  PONTCIRQ
  PRADINES
  ST CIRQ LAPOPIE
  ST DENIS CATUS
  ST GERY
  ST MEDARD
  TOUR DE FAURE
  TRESPOUX-RASSIELS
  VALROUFIE
  VERS

  M. LABRO Didier,
  M. PARNADEAU Willy,
  M. RAFFY Gilles,
  M. SEGOND Dominique,
  M. VAYSSOUZE-FAUVE Jean-Marc, Mme LAGARDE Geneviève, M.
  MUNTE Serge, Mme LASFARGUES Geneviève, M. SIMON Michel,
  Mme BOUX Catherine, M. BOUILLAGUET Vincent, Mme LENEVEU
  Hélène, Mme BOYER Noëlle, M. TESTA Francesco, M. DELPECH
  Bernard, Mme LOOCK Martine, M. COUPY Daniel, Mme BONNET
  Catherine, M. MAFFRE Jean-Luc, Mme RIVIERE Brigitte, Mme
  EYMES Isabelle,
  M. DUJOL Jean-Paul,
  M. PEYRUS Guy,
  Mme FOURNIER-BREUILLE Martine,
  M. JOUCLAS Guy, M. FOURNIER Christian,
  M. TREIL Jean,
  M. PETIT Jean,
  Mme VALETTE Roselyne,
  M. MOLINIE Romuald,
  M. JARRY Daniel, Mme CALMON-LAGARRIGUE Marie,
  Mme ARNAUDET Véronique,
  M. NOUAILLES Serge,
  M. MOUGEOT Jean-Paul, Mme VANBESIEN Joëlle,
  Mme SIMON-PICQUET Agnès,
  M. REIX Jean-Albert,
  M. PRADDAUDE Jean-Paul,
  Mme DESSERTAINE Brigitte,
  M. CHATAIN Thierry,
  M. MARRE Denis, Mme ROUAT Géraldine, M. STEVENARD Daniel,
  M. MIQUEL Gérard,
  M. FIGEAC Philippe,
  M. BORIES Olivier,
  M. FERNANDEZ Pierre,
  M. PECHBERTY Jean-Jacques,
  M. LAVAUR Pascal, M. DIOT Fabrice,
  M. ANNES Jean-Pierre,
  M. HEE Gérard,

- SUPPLEANTS :

  CIEURAC
  COURS
  LABASTIDE DU VERT
  MAXOU
  MONTGESTY
  ST PIERRE LAFEUILL

  24 titulaires - 21 suppléants

Titulaire : Mme TEULIÈRES Marcelle (procuration à M. LABRO Didier),

Étaient excusés ou absents :

ARCAMBAL
Secrétaire de séance : Romuald MOLINIE

L’ordre du jour appelle l’affaire suivante :

**Service : Planification**

**Objet : Avis sur le projet de Plan Local d’Urbanisme (PLU) de la commune de Nuzéjouls arrêté le 29 juin 2015**

A été adopté à l’UNANIMITE
Délibération n° 8

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTEAIRE DU GRAND CAHORS

Séance du 15 septembre 2015
Rapporteur : Michel SIMON

Rédacteur : Christelle CARPIO
Service : Planification

Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Nuzéjouls arrêté le 29 juin 2015

Mesdames, Messieurs,

Le Conseil municipal de Nuzéjouls a arrêté son projet de Plan Local d’Urbanisme (PLU) par délibération le 29 juin 2015 et l’a notifié pour avis à la Communauté d’agglomération du Grand Cahors, le 17 juillet 2015.

Conformément aux dispositions de l’article L.123-9 du Code de l’urbanisme, le Grand Cahors dispose de trois mois, à partir de la transmission du dossier, pour donner son avis sur le projet de PLU, à défaut de quoi, celui-ci est réputé favorable.

La compétence communautaire en matière de suivi technique et administratif des procédures permettant d’actualiser les documents de planification urbaine en fonction des enjeux des différentes collectivités a permis d’élaborer ce PLU en association avec cette commune membre et avec la collaboration des bureaux d’études Sol et Cité, MTDA et ADASEA.

Le projet de PLU de la commune de Nuzéjouls appelle les observations suivantes de la part du Grand Cahors, en sa qualité de Personne Publique Associée et dans le cadre de ses compétences.

PLANIFICATION :
Pour rappel, en 2011, le Grand Cahors a proposé à 11 communes de son territoire non dotées de PLU de s’associer pour élaborer ensemble leur PLU.
Les communes de Boissières, Labastide du Vert, Les Junies, Lherm, Maxou, Mechemont, Montgesty, Nuzéjouls, Pontcirq, Saint-Denis-Catus et Saint-Médard se sont lancées dans cette démarche de PLU multicommunal. Elles ont été rejoints par la commune de Catus en 2013 à la suite de l’annulation de son PLU.
Le PLU de Nuzéjouls arrêté le 29 juin 2015 a donc été élaboré dans une logique supra-communale de gestion du territoire, ce qui permettra d’organiser l’urbanisation future dans le respect des enjeux de développement durable, de promouvoir un aménagement du territoire plus qualitatif et cohérent et d’optimiser les équipements publics et services (complémentarité de l’offre).

Ainsi, les objectifs fixés par la commune de Nuzéjouls dans son Projet d’Aménagement de Développements Durables (PADD) et leur traduction réglementaire répondent à la volonté
affirmée de la commune de Nuzégouls de maîtriser le développement de l'urbanisation sur son territoire pour préserver son cadre de vie de qualité.

La commune a réduit de 64% sa superficie constructible par rapport à son Plan d'Occupation des Sols (POS) en vigueur : les 6 hectares non bâtis qui seront ouverts à l'urbanisation permettront à la commune de répondre à ses objectifs de développement.

Ce projet construit en étroite association avec les communes associées à la démarche de PLU multcommunal permet d'anticiper l'évolution du cadre législatif qui incite à l'élaboration d'un PLU intercommunal à l'échelle de l'ensemble des communes du Grand Cahors.

GESTION DU DROIT DES SOLS :
L'harmonisation du règlement écrit du PLU de Nuzégouls avec les réglements des 11 autres communes engagées dans la démarche du PLU multcommunal, est un atout important pour le territoire communautaire. Elle permettra une meilleure appropriation des dispositions par la population et les porteurs de projets et l'instruction des demandes d'autorisation du droit des sols sera facilitée.

Les nouvelles règles en matière d'implantation et d'aspect extérieur des constructions devront permettre une meilleure intégration des nouvelles constructions.

Les outils pédagogiques associés à ce règlement (fiches du CAUE et lexique des termes techniques) permettront un meilleur accompagnement des porteurs de projets et contribueront à l'amélioration de l'insertion paysagère des projets dans leur environnement.

Suite à la promulgation de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, du 6 août 2015, il est recommandé à la commune d'ajuster son règlement écrit pour autoriser les annexes des constructions d'habitation existantes dans les zones agricoles et naturelles.

HABITAT – EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT :
La commune de Nuzégouls s'est fixée comme objectif de développement urbain pour les 10 années à venir la création de 40 logements sur une superficie de 6 hectares environ.

Ce projet permet une réduction conséquente de la consommation d'espace par logement, comparé au POS en vigueur.

La création de ces logements interviendra principalement en continuité du centre-bourg et, de manière moindre, dans des secteurs déjà urbanisés de la commune facilement accessibles depuis le centre-bourg.

L'urbanisation future se réalisera dans le cadre de zones à urbaniser dont l'aménagement sera encadré par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La volonté de proposer une offre diversifiée de logements sur le territoire communal est traduite réglementairement dans les OAP et dans le choix de la localisation des terrains constructibles. La commune devra être vigilante au moment de la délivrance des autorisations du droit des sols pour veiller à la réalisation de cet objectif et développer une mixité sociale et urbaine (typologie des constructions).

VOIRIE COMMUNAUTAIRE :
Les projets d'extensions de l'urbanisation sont cohérents avec le réseau routier d'intérêt communautaire. Les zones constructibles sont desservies par un réseau de voirie satisfaisant ou le seront grâce aux emplacements réservés, au bénéfice de la commune, prévus dans le PLU pour améliorer la sécurité de certaines voies.

En application du règlement de voirie communautaire, tout aménagement neuf de voirie sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage communale et fera l'objet d'un avis technique préalable du Grand Cahors.
COLLECTE DES DÉCHETS :
Le règlement contient des dispositions en matière de collecte des déchets dans les zones urbanisables.
Dans le cadre de sa compétence en matière de collecte des déchets, la Communauté a besoin d’espaces pour localiser ses conteneurs et assurer la giration des camions de collecte. Dans les zones à urbaniser (dites 1AU), un espace devra être aménagé pour permettre la collecte à un point de regroupement.

ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL :
Le règlement contient des dispositions en matière d’assainissement dans les zones urbanisables.
Les secteurs de développement de l’urbanisation future sont :
- soit raccordables au réseau d’assainissement collectif (centre-bourg) : il est à noter que le schéma communal d’assainissement devra être révisé pour être mis en compatibilité avec le zonage du PLU ;
- soit situés sur des terrains qui relèvent de l’assainissement autonome.
Le SPANC du Grand Cahors sera consulté sur tous les projets de construction ou aménagement de zones à urbaniser avec installation d’un dispositif d’assainissement non collectif.

PROMOTION TOURISTIQUE :
Le projet de PLU de Nuzéjouls vise à permettre le développement et la diversification des activités et services touristiques (restauration, hébergement, ...) et de valoriser le réseau des sentiers de randonnée et le patrimoine naturel et architectural.
Le projet de PLU de Nuzéjouls est en cohérence avec la politique de développement touristique du Grand Cahors.

ENVIRONNEMENT :
Le projet de PLU de Nuzéjouls a été élaboré conformément à la nouvelle réglementation incluant les objectifs fixés par les lois Grenelle.
Les espaces naturels et agricoles, définis sur la base d’une étude environnementale et d’un diagnostic agricole, seront valorisés.

DEPLACEMENTS :
Le réseau de chemins et sentiers de randonnées sur le territoire de Nuzéjouls est suffisamment dense pour permettre de relier tous les secteurs d’urbanisation et les hameaux entre eux et avec le centre-bourg.
Néanmoins, l’attention de la commune est attirée sur le fait que la largeur des cheminements doux doit être d’un minimum de 3 mètres pour permettre une circulation à double sens des vélos ou piétons. La liaison prévue (emplacement réservé n°1) entre le nouveau quartier du bourg avec le secteur des Crouzettes gagnerait à être élargie.
Par ailleurs, pour inciter les habitants de Nuzéjouls à adopter de nouvelles pratiques en matière de déplacements, la commune gagnerait :
- à signaler sur son territoire une aire de covoiturage d’un accès facile pour les personnes qui se rendent à Cahors, notamment pour leur travail,
- à encourager la localisation d’une aire de covoiturage sur la commune de Calamane, le long de la RD12 qui est un lieu de passage de nombreux habitants des communes de Saint-Denis-Catus, Boissières, Maxou, Calamane et Nuzéjouls lorsqu’ils souhaitent rejoindre Cahors notamment.
J'ai donc l'honneur de proposer à notre assemblée :

- De donner un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Nuzéjouls arrêté en date du 29 juin 2015, sous réserve de la prise en compte des observations exposées ci-dessus.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire adopte les propositions du rapporteur.

Pour extrait certifié conforme.

[Signature]

Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE